

# **Eendenlaan 3**

## **'S-GRAVENHAGE**

**Vraagprijs € 1.350.000 kosten koper**



**OP PRACHTIGE LOCATIE IN DE VOGELWIJK GELEGEN GROTE VRIJSTAANDE VILLA MET GARAGE, 5 OF 6 SLAAPKAMERS, 3 BADKAMERS EN ZEER ZONNIGE VOOR- ZIJ- EN ACHTERTUIN.**

De Vogelwijk, een geliefde wijk in Den Haag die werkelijk alles te bieden heeft. Dichtbij de Fahrenheitstraat en de Goudsbloemlaan en zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer én het strand. Op loopafstand ligt de Frederik Hendriklaan, beter bekend als de “Fred”. Dit is een van de meest sfeervolle winkelstraten van Den Haag, hier geniet je van verschillende restaurants, speciaalzaken en winkels.

Strandliefhebber? Binnen 5 minuten loop je de duinen in, voor een hapje en drankje kun je goed terecht bij één van de strandtenten, of op de boulevard van Kijkduin. Ook de International School of The Hague, European School of The Hague, diverse basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal en hockey liggen in de nabije omgeving.

For English, see below

Begane grond:

Entree van de woning via de voortuin, vestibule, ruime hal met meterkast, toilet (2018) en toegang tot de woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer (ca. 9.07 x 3.97m) is voorzien van een openhaard en rondom veel natuurlijke lichtinval.

De open keuken (ca. 3.19 x 3.02m) is voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser koelkast en vriezer.

**Eendenlaan 3 te Den Haag**

Aan de achterzijde van de woning is in 2021 een moderne uitbouw gerealiseerd. De uitbouw is voorzien van een ruime slaapkamer (6.40 x 4.72m), een badkamer (ca. 4.30 x 1.49m) en een eigen toilet. De uitbouw beschikt over openslaande deuren naar de tuin, vloerverwarming, mechanische ventilatie en een eigen C.V.-ketel.

1e etage:

Grote doorgebroken slaapkamer: (ca. 6.13 x 4.83m)

3e grote slaapkamer: (ca. 3.95 x 3.93m)

Ruime 2e badkamer: (ca. 3.31 x 2.96m)

2e etage:

Ruime 4e slaapkamer: (ca. 4.00 x 3.19/2.35m)

5e slaapkamer: (ca. 4.00 x 2.22/1.47m)

3e badkamer: (ca. 2.18 x 1.47m)

een 6e slaapkamer kan worden gerealiseerd door in de doorgebroken slaapkamer op de 1e etage weer een wand te plaatsen.

Buiten:

Met een perceel van 413 m<sup>2</sup>, wordt de tuin gedurende de hele dag omarmd door de zon. Ook biedt de tuin mogelijkheden voor groene vingers. Creëer een moestuin voor het telen van verse groenten en kruiden, waardoor elke maaltijd verrijkt wordt met eigen ge oogste smaken. Ruimte is overvloedig aanwezig, waardoor er genoeg plaats is voor een gezellige zithoek waar familie en vrienden samenkomen.

De ruime garage (ca. 5.96 x 2.91m) is voorzien van elektra en biedt genoeg opbergruimte voor je al je spullen of kan gebruikt worden als hobbyruimte. De deur van de garage wordt bediend met een afstandsbediening.

Eigenschappen:

- woonoppervlakte 197 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 413 m<sup>2</sup>
- vrijstaande villa voorzien van eigen oprit, ruime garage en recente (2021) uitbouw aan de achterzijde
- gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend uitgegeven, canon thans € 43,76/maand
- elektra 7 groepen + a.l.s.
- C.V.-combiketel Vaillant HR 2022 met garantie voor de oorspronkelijke woning
- C.V.-combiketel Intergas HR in de uitbouw
- deels voorzien van dubbel glas en voorzetramen
- uitbouw voorzien van vloer-, wand- en dakisolatie
  
- snelle oplevering mogelijk
- projectnotaris Maaldrink te Den Haag
- niet bewoningsclausule
- gelegen in een gemeentelijk beschermd stadsgezicht

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op hooglanden.nl

-----  
-----  
\*\*\* ENGLISH \*\*\*

SPACIOUS VILLA WITH GARAGE, 5 OR 6 BEDROOMS, 3 BATHROOMS AND VERY SUNNY FRONT, SIDE AND BACK GARDEN IN A BEAUTIFUL LOCATION IN THE VOGELWIJK.

The Vogelwijk, a popular neighborhood in The Hague that has everything to offer. Close to shoppingstreets Fahrenheitstraat and Goudsbloemlaan and closely located to public transport and the beach. You will find Frederik Hendriklaan, better known as the "Fred" within walking distance. This is one of the most fancy shopping streets in The Hague, where you can enjoy various restaurants and shops. The International School of The Hague, European School of The Hague, various primary schools and various sports facilities such as tennis, football and hockey are also nearby.

Ground floor:

Entrance of the property through the front garden. Vestibule and spacious hall with fusebox, toilet (2018) and access to the living room and the kitchen.

The spacious living room (approx. 9.07 x 3.97m) has a fireplace and plenty of natural light all around.

The open kitchen (approx. 3.19 x 3.02m) is equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, oven, dishwasher, refrigerator and freezer.

A modern extension was build at the rear of the house in 2021. The extension has a spacious bedroom (6.40 x 4.72 m), a bathroom (approx. 4.30 x 1.49 m) and a toilet. The extension has French doors to the garden, underfloor heating, mechanical ventilation and its own central heating boiler.

1st floor:

Large bedroom: (approx. 6.13 x 4.83m)

3rd bedroom: (approx. 3.95 x 3.93m)

Spacious 2nd bathroom: (approx. 3.31 x 2.96m)

2nd floor:

Spacious 4th bedroom: (approx. 4.00 x 3.19/2.35m)

5th bedroom: (approx. 4.00 x 2.22/1.47m)

3rd bathroom: (approx. 2.18 x 1.47m)

a 6th bedroom can be created by placing a wall in the large bedroom on the 1st floor.

Outside:

With a plot of 413 m<sup>2</sup>, the garden is embraced by the sun all day long. The garden also offers opportunities for green fingers. Create a vegetable garden to grow fresh vegetables and herbs, enriching every meal with your own harvested flavors. Space is plentiful, so there is enough room for a cozy seating area where family and friends can gather.

The spacious garage (approx. 5.96 x 2.91 m) is equipped with electricity and offers enough storage space for all your belongings or can be used as a hobby room. The garage door is operated with a remote control.

**Particulars:**

- residential area 197 m<sup>2</sup>
- plot size 413 m<sup>2</sup>
- spacious villa with private driveway, garage and recently (2021) build extension at the rear
- located on eternal leasehold land, ground rent € 43,76/month
- electricity 7 groups + a.l.s.
- C.V.-combi boiler Vaillant HR 2022 for the original home
- C.V.-combi boiler Intergas HR for the extension
- partly equipped with double glazing and secondary windows
- extension: floor, wall and roof insulation + underfloor heating
  
- fast delivery possible
- project notary Maaldrink in The Hague
- non-occupancy clause
- protected city view

The bids are made via the Fair Bieden platform, which can be found at [hooglanden.nl](http://hooglanden.nl)

